PERSPECTIVES DU MARCHÉ DE L'HABITATION

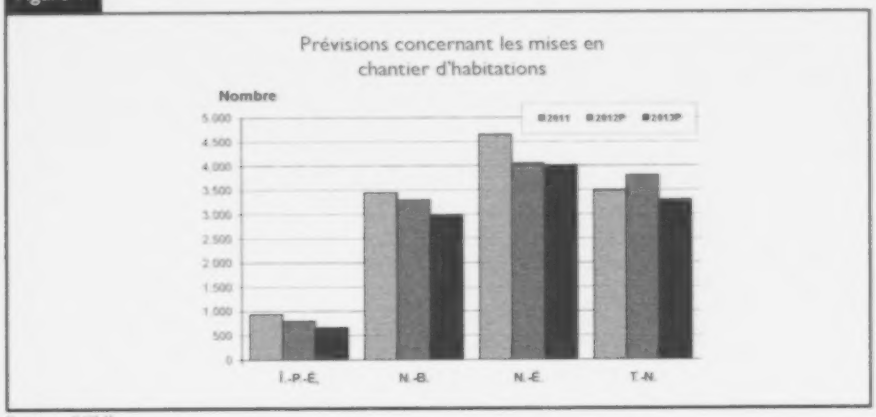
Faits saillants – Région de l'Atlantique

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : quatrième trimestre 2012

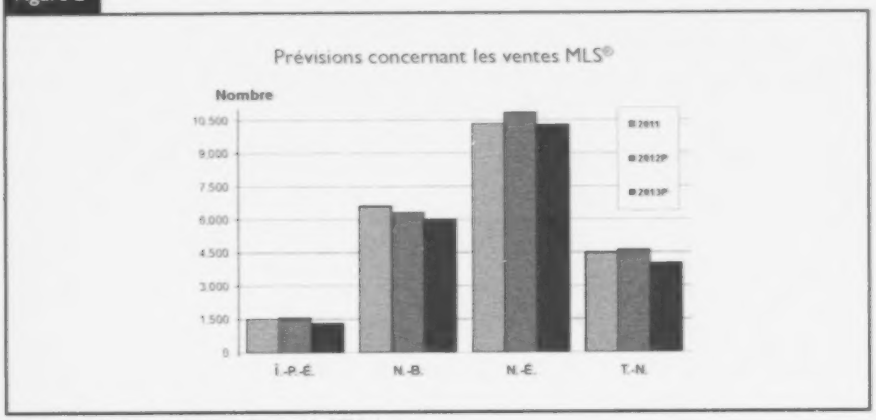
Augmentation de la construction résidentielle au troisième trimestre

Figure 1



Source : SCHL

Figure 2



Sources : Association canadienne de l'immeuble, SCHL (prévisions)

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble.

[1] Les prévisions ont été établies dans un contexte d'incertitude par rapport aux données récentes. Bien que la présente publication donne des prévisions provinciales, la SCHL fournit également des fourchettes de prévisions et des prévisions locales là où il y a lieu de le faire. Ces prévisions sont fondées sur l'information disponible en date du 17 octobre 2012.

Aperçu[1]

Dans le Canada atlantique, le total des logements mis en chantier a progressé de près de 3 % au troisième trimestre grâce à la hausse de 9,6 % enregistrée dans le segment des collectifs. Du côté des maisons individuelles, une baisse de près de 6 % a été relevée durant la période.

Le nombre d'habitations commencées au troisième trimestre a augmenté considérablement à Terre-Neuve (18,7 %) et à l'Île-du-Prince-Édouard (8,0 %).

Il a toutefois régressé de 1 % en Nouvelle-Écosse, sous l'effet du repli de 5 % observé pour les mises en chantier de maisons individuelles. Au Nouveau-Brunswick, la baisse globale de 12,5 % est attribuable tant au segment des maisons individuelles (-18,6 %) qu'à celui des collectifs (6.5 %).

Ralentissement graduel sur le marché de l'habitation

Selon les prévisions antérieures, l'activité aurait dû diminuer durant la seconde moitié de l'année, et ce, tant dans la catégorie des maisons individuelles que dans celle des collectifs. Mais contrairement aux attentes, les mises en chantier ont augmenté de 1,3 % au troisième trimestre, ce qui entraîné une révision à la hausse des prévisions pour l'année 2012. Aujourd'hui, on estime que les mises en chantier de logements diminueront d'un peu moins de 5 % cette année et de 8 % en 2013. Malgré la baisse globale attendue en 2012, il reste que le total des logements commencés dépassera pour une troisième année de suite le seuil des 11 000 logements. En 2013, ce total devrait se rapprocher des niveaux atteints ces dernières années et s'élever à 10 935.

Dans le segment des collectifs, qui englobe les appartements, un recul de 9 % est attendu cette année et l'an prochain. La modeste hausse de l'emploi et de la rémunération n'empêchera pas le segment des maisons individuelles d'accuser une baisse, mais celle-ci devrait se chiffrer à 1 % seulement en 2012 ; elle sera toutefois plus prononcée (8 %) en 2013.

Ventes MLS® : résultats mixtes attendus

Le prix moyen a enregistré une hausse de près de 2 % au troisième trimestre après avoir progressé de plus de 6 % au deuxième trimestre. La prévision de croissance pour l'ensemble de l'année 2012 a donc été revue légèrement à la baisse et se situe maintenant à 4,5 %; elle a été fixée à 2,2 % pour l'an prochain.

Après avoir augmenté de près de 7 % au deuxième trimestre, les ventes sur le marché de l'existant ont diminué de 3,2 % au trimestre suivant, ce qui a eu pour conséquence de ramener le taux cumulatif au 30 septembre à un peu moins de 4 %. On prévoit maintenant que ces ventes progresseront modérément en 2012 (entre 2 et 3 %), avant de régresser de 4 % en 2013.

Perspectives économiques provinciales

Dans le Canada atlantique, la croissance globale du PIB restera inférieure à 2 % tant cette année que l'an prochain, puisque la progression de l'emploi sera modérée et que les dépenses et les investissements par les secteurs privé et public diminueront.

C'est Terre-Neuve qui connaîtra la meilleure performance de la région en 2012 et 2013. Même si certains facteurs ayant joué un rôle crucial dans la récente expansion économique accuseront un repli au cours de l'horizon prévisionnel, l'activité commencera à s'intensifier dans de nombreux grands chantiers de construction. En outre, l'exploitation pétrolière et gazière au large des côtes pourra toujours compter sur l'exploitation de plusieurs forages durant la période visée par les prévisions, notamment ceux des champs pétrolifères d'Hibernia Sud et d'Hebron. La province continue par ailleurs de profiter de droits d'exploitation pour le pétrole et les mines. On s'attend à ce que le PIB provincial augmente de 1,4 % en 2012 et de 1,7 % en 2013.

À l'Île-du-Prince-Édouard, la demande mondiale de produits de base agricoles pour l'alimentation, notamment de grains et de pommes de terre, soutiendra les exportations. Les livraisons de pièces et de produits dans l'aérospatiale continuent d'augmenter. Par contre, le repli de la migration internationale et de la croissance démographique dans son ensemble aura une incidence sur la demande de logements l'an prochain. L'harmonisation de la taxe de vente provinciale au début de 2013 devrait également influer sur le commerce de détail. Selon les prévisions, l'expansion économique se chiffrera à 1,3 % tant cette année que l'an prochain.

Taux hypothécaires

1 an	T3 2012	3,00
	Changement de 2011 T3	-0,50
	2012 (P)	3,37
	2013 (P)	3,78
5 ans	T3 2012	5,14
	Changement de 2011 T3	-0,18
	2012 (P)	5,26
	2013 (P)	5,37

Sources : Banque du Canada, SCHL (prévisions)
Note: La prévision des taux hypothécaires est fondée sur les données du 3e trimestre de 2012

En Nouvelle-Écosse, les gouvernements provincial et fédéral annoncent des restrictions budgétaires. Le secteur public devrait par conséquent peu contribuer à la croissance économique de la province au cours de l'horizon prévisionnel. L'économie dans les régions rurales continuera également de subir la réduction de la demande et les compressions dans l'industrie forestière. En revanche, les contrats pour la construction des bateaux de la garde côtière et pour l'entretien de plusieurs navires de la marine accordés aux chantiers navals de Halifax continueront d'alimenter l'activité. Dans le secteur énergétique, le lancement de la production à Deep Panuke commencera à compenser la baisse des exportations enregistrée l'an dernier. La récente entente conclue

pour le développement au large des côtes accélérera la croissance à la fin de la période visée par les prévisions. Le taux d'augmentation devrait par conséquent se fixer à 1,2 % en 2012 et à 1,5 % en 2013.

Au Nouveau-Brunswick, l'extraction de la potasse, du gaz naturel et, dans une moindre mesure, des métaux de base limiteront les répercussions qu'aura la faiblesse du secteur forestier. Le début des travaux dans les nouvelles zones de la mine de potasse à Sussex contribuera également à l'intensification de l'activité minière. La récente reprise des reventes aux États-Unis et le renforcement de la confiance chez les constructeurs états-uniens devraient soutenir une légère augmentation de la production dans le secteur forestier jusqu'à la fin de 2013, mais la faible création d'emplois, toutes branches confondues, ralentira la croissance économique. Le PIB provincial devrait augmenter de 0,9 % cette année et de 1,0 % l'an prochain.

Indicateurs de l'économie et du marché de l'habitation – Région de l'Atlantique

		Marché de l'emploi				Marché de l'habitation				
		Croissance de l'emploi DD[2] (%)	Taux de chômage DD[2] (%)	Rémunér. hebdom. moyenne ($)		Mises en chantier (tous les log.)	Log. indiv. mis en chantier	Log. coll. mis en chantier	Ventes MLS®	Prix MLS® moyen ($)
St. John's	T3 2012	4,2	7,1	944,54	T3 2012	699	414	285	1 371	$269 080
	T3 2011	3,5	6,9	882,46	T3 2011	632	399	233	1 493	$253 755
	variation[1]	0,7	0,2	7,0%	Variation	10,6	3,8	22,3	-8,2	6,0
Charlottetown[1]	T3 2012	2,2	6,8	s.o.	T3 2012	255	84	171	164	$197 509
	T3 2011	2,8	6,9	s.o.	T3 2011	197	66	131	171	$196 570
	variation[1]	-0,6	-0,1	-	Variation	29,4	27,3	30,5	-4,1	0,5
Halifax[2]	T3 2012	0,5	5,7	823,02	T3 2012	1 007	294	713	1 466	$261 378
	T3 2011	2,3	6,1	792,23	T3 2011	996	282	714	1 538	$256 947
	variation[1]	-1,8	-0,4	3,9%	Variation	1,1	4,3	-0,1	-4,7	1,7
Fredericton	T3 2012	-1,6	7,1	s.o.	T3 2012	248	129	119	512	$168 773
	T3 2011	-5,2	6,4	s.o.	T3 2011	317	127	190	545	$165 697
	variation[1]	3,6	0,6	-	Variation	-21,8	1,6	-37,4	-6,1	1,9
Moncton	T3 2012	3,4	7,5	779,81	T3 2012	521	119	402	614	$159 152
	T3 2011	-1,0	7,0	718,80	T3 2011	498	144	354	691	$161 824
	variation[1]	4,4	0,5	8,5%	Variation	4,6	-17,4	13,6	-11,1	-1,7
Saint John	T3 2012	-1,3	9,1	810,76	T3 2012	151	58	93	451	$167 873
	T3 2011	7,0	5,8	754,69	T3 2011	125	69	56	442	$165 793
	variation[1]	-8,4	3,3	7,4%	Variation	20,8	-15,9	66,1	2,0	1,3
T.-N.-L.	Septembre 12	3,8	12,3	890,57	T3 2012	1 434	917	517	1 371	$269 080
	Septembre 11	-2,0	13,6	836,78	T3 2011	1 208	902	306	1 493	$253 755
	variation[1]	5,8	-1,3	6,4%	Variation	18,7	1,7	69,0	-8,2	6,0
Î.-P.-É.	Septembre 12	-1,8	11,2	740,47	T3 2012	350	145	205	503	$148 643
	Septembre 11	6,1	11,4	709,54	T3 2011	324	134	190	509	$166 787
	variation[1]	-7,9	-0,2	4,4%	Variation	8,0	8,2	7,9	-1,2	-10,9
N.-É.	Septembre 12	1,1	8,6	768,93	T3 2012	1 509	659	850	2 787	$213 241
	Septembre 11	-0,7	8,4	747,48	T3 2011	1 526	691	835	2 863	$205 675
	variation[1]	1,8	0,2	2,9%	Variation	-1,1	-4,6	1,8	-2,7	3,7
N.-B.	Septembre 12	-0,9	11,0	750,85	T3 2012	1 238	575	663	1 803	$156 504
	Septembre 11	-0,3	9,0	727,65	T3 2011	1 415	706	709	1 815	$159 156
	variation[1]	-0,7	2,0	3,2%	Variation	-12,5	-18,6	-6,5	-0,7	-1,7
Région de l'Atlantique	Septembre 12	0,8	10,4	830,54	T3 2012	4 531	2 296	2 235	6 464	$204 232
	Septembre 11	-0,4	9,9	756,46	T3 2011	4 473	2 433	2 040	6 680	$200 818
	variation[1]	1,2	0,5	9,8%	Variation	1,3	-5,6	9,6	-3,2	1,7
Canada	Septembre 12	1,0	7,4	872,65	T3 2012	60 338	24 896	35 442	109 228	$353 020
	Septembre 11	1,8	7,2	839,72	T3 2011	55 615	24 803	30 812	117 238	$353 849
	variation[1]	-0,8	0,2	3,9%	Variation	8,5	0,4	15,0	-6,8	-0,2

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

[1] Dans le cas du taux de chômage et du taux de croissance de l'emploi, la variation correspond à l'écart absolu entre le taux courant et le taux enregistré à la même période l'année précédente.

[2] Puisque des données désaisonnalisées sur la main-d'oeuvre ne sont pas disponibles pour Charlottetown, Fredericton et Moncton, des données brutes ont été utilisées.

Sources : Statistique Canada (CANSIM), SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements), ACI, [1] Prince Edward Island Real Estate Association, [2] Nova Scotia Association of REALTORS®

DD : données désaisonnalisées s.o. : sans objet

Perspectives du marché de l'habitation, Terre-Neuve-et-Labrador (nombre et variation annuelle en pourcentage)												
	2007	2008	2009	2010	2011	2012(P)	2013(P)	2012T4 (P)	2013T1 (P)	2013T2 (P)	2013T3 (P)	2013T4 (P)
Logements mis en chantier												
Log. individuels	2 184	2 725	2 606	2 941	2 612	2 500	2 200	2 275	2 200	2 300	2 300	2 000
%	17,2	24,8	-4,4	12,9	-11,2	-4,3	-12,0	-8,6	9,7	4,8	0,0	-9,1
Log. collectifs	465	536	451	665	876	1 300	1 100	885	1 100	1 200	1 100	1 000
%	25,7	15,3	-15,9	47,5	31,7	48,4	-15,4	-61,0	23,1	31,3	-4,8	-10,0
Tous	2 649	3 261	3 057	3 606	3 488	3 800	3 300	3 160	3 300	3 500	3 400	3 000
%	18,6	23,1	-6,3	18,0	-3,3	8,9	-13,1	-40,8	15,1	16,2	-2,3	-9,5
Marché de la revente												
Ventes MLS®	4 471	4 695	4 416	4 236	4 480	4 600	4 200	4 025	3 800	4 400	4 500	4 100
%	26,4	5,0	-5,9	-4,1	5,8	2,7	-8,7	5,3	-6,0	7,8	-4,5	-1,9
Prix MLS® moyen	149 258	178 477	206 374	235 341	251 581	265 000	270 000	259 185	260 000	275 000	273 550	270 000
%	7,0	19,6	15,6	14,0	6,9	5,3	1,9	-1,5	0,3	5,8	-0,5	-1,3

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Sources : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements), ACI (MLS®)

Toutes les données de ce tableau, à l'exception du prix MLS® moyen, sont désaisonnalisées et annualisées. Les données sur le prix MLS® moyen sont réelles.

Perspectives du marché de l'habitation, Île-du-Prince-Édouard (nombre et variation annuelle en pourcentage)												
	2007	2008	2009	2010	2011	2012(P)	2013(P)	2012T4 (P)	2013T1 (P)	2013T2 (P)	2013T3 (P)	2013T4 (P)
Logements mis en chantier												
Log. individuels	573	521	430	396	431	400	350	375	350	350	375	325
%	11,9	-9,1	-17,5	-7,9	8,8	-7,3	-12,4	-7,9	-9,1	25,0	-2,9	-14,7
Log. collectifs	177	191	447	360	509	400	310	25	300	340	300	300
%	-21,7	7,9	134,0	-19,5	41,4	-21,4	-22,5	13,3	-16,9	-12,5	0,0	-14,3
Tous	750	712	877	756	940	800	660	400	650	690	675	625
%	1,6	-5,1	23,2	-13,8	24,3	-14,9	-17,4	2,8	-13,4	5,0	-1,6	-14,5
Marchés de la revente												
Ventes MLS®	1 769	1 413	1 404	1 487	1 521	1 550	1 450	1 035	1 300	1 550	1 550	1 400
%	18,6	-20,1	-0,6	5,9	2,3	1,9	-6,4	-12,4	6,2	1,7	4,9	-7,8
Prix MLS® moyen	133 457	139 944	146 044	147 196	149 617	155 000	157 500	127 900	150 000	165 000	158 550	155 000
%	6,4	4,9	4,4	0,8	1,6	3,6	1,6	-3,7	17,3	10,0	-3,9	-2,2

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Sources : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements), ACI (MLS®)

Toutes les données de ce tableau, à l'exception du prix MLS® moyen, sont désaisonnalisées et annualisées. Les données sur le prix MLS® moyen sont réelles.

Perspectives du marché de l'habitation, Nouvelle-Écosse
(nombre et variation annuelle en pourcentage)

	2007	2008	2009	2010	2011	2012(P)	2013(P)	2012T4 (P)	2013T1 (P)	2013T2 (P)	2013T3 (P)	2013T4 (P)
Logements mis en chantier												
Log. individuels	2 887	2 636	2 193	2 392	2 045	2 200	2 125	1 915	2 100	2 200	2 200	2 000
%	4,7	-8,7	-16,8	9,1	-14,5	7,6	-3,4	-8,6	9,7	4,8	0,0	-9,1
Log. collectifs	1 863	1 346	1 245	1 917	2 599	1 850	1 875	1 300	1 600	2 100	2 000	1 800
%	-12,9	-27,8	-7,5	54,0	35,6	-28,8	1,4	-61,0	23,1	31,3	-4,8	-10,0
Tous	4 750	3 982	3 438	4 309	4 644	4 050	4 000	3 215	3 700	4 300	4 200	3 800
%	-3,0	-16,2	-13,7	25,3	7,8	-12,8	-1,2	-40,8	15,1	16,2	-2,3	-9,5
Marché de la revente												
Ventes MLS®	11 857	10 869	10 021	10 036	10 312	10 800	10 500	10 850	10 200	11 000	10 500	10 300
%	10,8	-8,3	-7,8	0,1	2,8	4,7	-2,8	5,3	-6,0	7,8	-4,5	-1,9
Prix MLS® moyen	180 989	189 932	196 690	206 186	212 512	223 000	230 000	226 350	225 000	230 000	235 000	229 850
%	7,3	4,9	3,6	4,8	3,1	4,9	3,1	3,6	-0,6	2,2	2,2	-2,2

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Sources : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements), ACI (MLS®)

Toutes les données de ce tableau, à l'exception du prix MLS® moyen, sont désaisonnalisées et annualisées. Les données sur le prix MLS® moyen sont réelles.

Perspectives du marché de l'habitation, Nouveau-Brunswick
(nombre et variation annuelle en pourcentage)

	2007	2008	2009	2010	2011	2012(P)	2013(P)	2012T4 (P)	2013T1 (P)	2013T2 (P)	2013T3 (P)	2013T4 (P)
Logements mis en chantier												
Log. individuels	2 733	2 519	2 154	2 068	1 823	1 725	1 575	1 540	1 400	1 750	1 700	1 450
%	11,8	-7,8	-14,5	-4,0	-11,8	-5,4	-8,7	-7,9	-9,1	25,0	-2,9	-14,7
Log. collectifs	1 509	1 755	1 367	2 033	1 629	1 575	1 400	1 925	1 600	1 400	1 400	1 200
%	-8,0	16,3	-22,1	48,7	-19,9	-3,3	-11,1	13,3	-16,9	-12,5	0,0	-14,3
Tous	4 242	4 274	3 521	4 101	3 452	3 300	2 975	3 465	3 000	3 150	3 100	2 650
%	3,8	0,8	-17,6	16,5	-15,8	-4,4	-9,8	2,8	-13,4	5,0	-1,6	-14,5
Marchés de la revente												
Ventes MLS®	8 161	7 555	7 003	6 702	6 599	6 300	6 100	5 650	6 000	6 100	6 400	5 900
%	14,5	-7,4	-7,3	-4,3	-1,5	-4,5	-3,2	-12,4	6,2	1,7	4,9	-7,8
Prix MLS® moyen	136 603	145 762	154 906	157 240	160 545	161 500	164 000	166 380	161 000	164 500	166 800	163 500
%	7,7	6,7	6,3	1,5	2,1	0,6	1,5	4,1	-3,2	2,2	1,4	-2,0

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Sources : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements), ACI (MLS®)

Toutes les données de ce tableau, à l'exception du prix MLS® moyen, sont désaisonnalisées et annualisées. Les données sur le prix MLS® moyen sont réelles.

Région de l'Atlantique - Fourchettes de prévision du marché de l'habitation

	2012			2013		
	Prévision ponctuelle	Limite supérieure	Limite inférieure	Prévision ponctuelle	Limite supérieure	Limite inférieure
T.-N.-L.						
Total des mises en chantier	3 800	4 025	3 575	3 300	3 650	2 950
Logements collectifs	1 300	1 375	1 225	1 100	1 250	950
Logements individuels	2 500	2 650	2 350	2 200	2 400	2 000
Ventes MLS®	4 600	4 800	4 400	4 200	4 600	3 800
Prix MLS® moyen ($)	265 000	267 500	262 500	270 000	275 500	264 500
Î.-P.-É.						
Total des mises en chantier	800	875	725	660	745	575
Logements collectifs	400	450	350	310	345	275
Logements individuels	400	425	375	350	400	300
Ventes MLS®	1 550	1 650	1 450	1 450	1 600	1 300
Prix MLS® moyen ($)	155 000	156 500	153 500	157 500	160 000	155 000
N.-É.						
Total des mises en chantier	4 050	4 425	3 675	4 000	4 500	3 500
Logements collectifs	1 850	2 025	1 675	1 875	2 150	1 600
Logements individuels	2 200	2 400	2 000	2 125	2 350	1 900
Ventes MLS®	10 800	11 200	10 400	10 500	11 400	9 600
Prix MLS® moyen ($)	223 000	226 000	220 000	230 000	235 000	225 000
N.-B.						
Total des mises en chantier	3 300	3 500	3 100	2 975	3 300	2 650
Logements collectifs	1 575	1 650	1 500	1 400	1 550	1 250
Logements individuels	1 725	1 850	1 600	1 575	1 750	1 400
Ventes MLS®	6 300	6 600	6 000	6 100	6 700	5 500
Prix MLS® moyen ($)	161 500	163 000	160 000	164 000	167 000	161 000
Canada						
Total des mises en chantier	213 700	216 600	210 800	193 600	209 900	177 300
Logements collectifs	130 100	131 600	128 600	111 100	120 000	102 200
Logements individuels	83 600	85 000	82 200	82 500	89 900	75 100
Ventes MLS®	457 400	465 600	449 200	461 500	489 700	433 300
Prix MLS® moyen ($)	365 100	367 000	363 200	370 500	377 900	363 100

Source : SCHL

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Prévisions pour la région de l'Atlantique – Construction résidentielle

	Logements mis en chantier	2011	2012(P)*	% variation (2011/2012)	2013(P)*	% variation (2012/2013)	Cumul annuel 2012**	Cumul annuel 2011**	% variation (2011/2012)
St. John's	Log. individuels	1 304	1 275	-2,2	1 200	-5,9	965	959	0,6
	Log. collectifs	619	800	29,2	750	-6,3	665	486	36,8
	Tous	1 923	2 075	7,9	1 950	-6,0	1 630	1 445	12,8
Charlottetown	Log. individuels	201	200	-0,5	180	-10,0	162	137	18,2
	Log. collectifs	333	350	5,1	250	-28,6	312	242	28,9
	Tous	534	550	3,0	430	-21,8	474	379	25,1
Halifax	Log. individuels	900	1 000	11,1	1 050	5,0	742	670	10,7
	Log. collectifs	2 054	1 510	-26,5	1 620	7,3	1 165	1 522	-23,5
	Tous	2 954	2 510	-15,0	2 670	6,4	1 907	2 192	-13,0
Fredericton	Log. individuels	339	350	3,2	300	-14,3	274	250	9,6
	Log. collectifs	391	320	-18,2	250	-21,9	200	300	-33,3
	Tous	730	670	-8,2	550	-17,9	474	550	-13,8
Moncton	Log. individuels	384	380	-1,0	340	-10,5	291	288	1,0
	Log. collectifs	810	750	-7,4	610	-18,7	835	590	41,5
	Tous	1 194	1 130	-5,4	950	-15,9	1 126	878	28,2
Saint John	Log. individuels	220	220	0,0	190	-13,6	147	165	-10,9
	Log. collectifs	141	140	-0,7	100	-28,6	125	116	7,8
	Tous	361	360	-0,3	290	-19,4	272	281	-3,2

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

P : Prévisions de la SCHL

*Bien que des prévisions ponctuelles soient fournies dans ce tableau, veuillez consulter le tableau des fourchettes de prévisions pour obtenir les fourchettes qui s'appliquent.

** Cumul annuel = janvier - Septembre

Prévisions pour la région de l'Atlantique – Marché de la revente

		2011	2012(P)*	% variation (2011/2012)	2013(P)*	% variation (2012/2013)	Cumul annuel 2012**	Cumul annuel 2011**	% variation (2011/2012)
St. John's	Ventes MLS®	3 647	3 750	2,8	3 500	-6,7	3 480	3 202	8,7
	Prix MLS® moyen	268 608	280 000	4,2	285 000	1,8	265 747	249 757	6,4
Charlottetown[1]	Ventes MLS®	546	570	4,4	550	-3,5	475	495	-4,0
	Prix MLS® moyen	199 580	200 000	0,2	202 000	1,0	199 852	200 143	-0,1
Halifax[2]	Ventes MLS®	5 939	6 400	7,8	6 700	4,7	5 019	4 681	7,2
	Prix MLS® moyen	259 060	268 000	3,5	280 000	4,5	269 567	260 261	3,6
Fredericton	Ventes MLS®	2 075	1 950	-6,0	1 875	-3,8	1 583	1 737	-8,9
	Prix MLS® moyen	170 563	177 500	4,1	181 000	2,0	182 049	172 003	5,8
Moncton	Ventes MLS®	2 467	2 350	-4,7	2 275	-3,2	1 801	1 964	-8,3
	Prix MLS® moyen	158 561	156 750	-1,1	156 000	-0,5	157 992	159 024	-0,6
Saint John	Ventes MLS®	1 572	1 650	5,0	1 625	-1,5	1 286	1 245	3,3
	Prix MLS® moyen	170 354	168 000	-1,4	167 500	-0,3	169 435	172 780	-1,9

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).
Sources : ACI, [1] Prince Edward Island Real Estate Association, [2] Nova Scotia Association of REALTORS®
P : Prévisions de la SCHL s.o. : sans objet

[1] Le total pour le Canada exclut les territoires

*Bien que des prévisions ponctuelles soient fournies dans ce tableau, veuillez consulter le tableau des fourchettes de prévisions pour obtenir les fourchettes qui s'appliquent.

** Cumul annuel = janvier - Septembre

Prévisions pour la région de l'Atlantique – Marché locatif

	Taux d'inoccupation		Loyer moyen des logements de 2 chambres	
	Oct. 2011	Oct. 2012(P)	Oct. 2011	Oct. 2012(P)
St. John's	1,3	3,0	771	780
Charlottetown	3,3	5,0	761	790
Halifax	2,4	2,7	925	955
Fredericton	2,5	3,0	745	760
Moncton	4,3	6,5	715	730
Saint John	5,9	7,0	670	680
Canada[1]	2,5	2,2	s.o.	s.o.

Source : SCHL (Enquête sur les logements locatifs menée à l'automne)
P : Prévisions de la SCHL
[1] Centres de 100 000 habitants et plus

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.
En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274.

De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2012 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

25 ans years

Le 1er juin 2012, le Centre d'analyse de marché de la SCHL a eu 25 ans!

Le Centre d'analyse de marché de la SCHL est depuis longtemps reconnu comme la ressource par excellence au Canada pour les intervenants du secteur de l'habitation désirant obtenir des analyses de données et des prévisions fiables, impartiales et actuelles sur le marché de l'habitation.

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

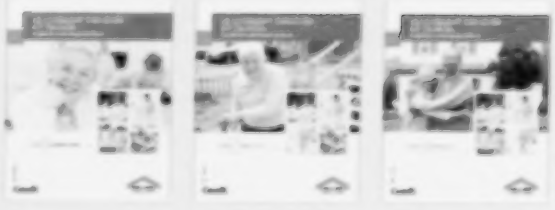
Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Le logement des aînés au Canada
Le guide du marché des plus de 55 ans

- Vie autonome
- Vieillissement chez soi
- Une série de guides en ligne

Pour en savoir plus



84597_2012_Q04